

Stima di conto economico di un negozio medio performante

Ipotesi costruita su valutazioni di andamento, ricalcolando royalties e fee d'ingresso in modo da non falsare i dati globali: indicazione generale da adattare per ubicazione, regione, concorrenza

	INCIDENZA	CORRISPETTIVI
	%	3° ANNO* (€)
GENNAIO	7,00	14.700,00
FEBBRAIO	7,00	14.700,00
MARZO	8,00	16.800,00
APRILE	8,00	16.800,00
MAGGIO	8,00	16.800,00
GIUGNO	8,00	16.800,00
LUGLIO	9,00	18.900,00
AGOSTO	8,00	16.800,00
SETTEMBRE	8,00	16.800,00
OTTOBRE	9,00	18.900,00
NOVEMBRE	8,00	16.800,00
DICEMBRE	12,00	25.200,00
TOTALE	100,00	210.000,00

* Negozio medio nel
3° anno dall'avviamento

Conto economico previsionale nel primo quinquennio

	1° ANNO		2° ANNO		3° ANNO		4° ANNO		5° ANNO	
	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %
Incasso lordo	173.553,72		190.909,09		210.000,00		220.500,00		227.115,00	
Vendite prodotti	144.628,10		159.090,91	10,00	175.000,00	10,00	183.750,00	5,00	189.262,50	3,00
Totale ricavi (netto Iva)	144.628,10	100	159.090,91	100	175.000,00	100	183.750,00	100	189.262,50	100
Acquisto prodotti	64.279,16	44,44	70.707,07		77.777,78		81.666,67		84.116,67	
Costi di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Costo del venduto	64.279,16	44,44	70.707,07	44,44	77.777,78	44,44	81.666,67	44,44	84.116,67	44,44
Margine operativo	80.348,94	55,56	88.383,84	55,56	97.222,22	55,56	102.083,33	55,56	105.145,83	55,56
Spese personale	33.000,00	22,82	33.660,00	21,16	34.333,20	19,62	35.019,86	19,06	35.720,26	18,87
Affitto e spese condominiali	22.500,00	15,56	22.950,00	14,43	23.409,00	13,38	23.877,18	12,99	24.354,72	12,87
Spese generali	13.150,83	9,09	14.385,91	9,04	15.742,90	9,00	17.194,58	9,36	18.771,26	9,92
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	8.863,12	6,13	8.863,12	5,57	8.863,12	5,06	8.863,12	4,82	8.863,12	4,68
Ammortamenti finanziari	2.800,00	1,94	2.800,00	1,76	2.800,00	1,60	2.800,00	1,52	2.800,00	1,48
Spese di gestione	80.313,94	55,53	82.659,02	51,96	85.148,22	48,66	87.754,74	47,76	90.509,36	47,82
REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)	35,00	0,02	5.724,82	3,60	12.074,00	6,90	14.328,59	7,80	14.636,47	7,73
REDDITO OPERATIVO + AMMORTAMENTI (E.B.I.T.D.A.)	2.835,00	1,96	8.524,82	5,36	14.874,00	8,50	17.128,59	9,32	17.436,47	9,21

Investimenti e ammortamenti per aprire un negozio di accessori moda

INVESTIMENTI	ANNI	AMMORTAMENTO				
		1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
€		€	€	€	€	€
Fee d'ingresso franch.	5	-	-	-	-	-
Fee d'ingresso location	5	-	-	-	-	-
Costituzione società	5	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Promozione	5	-	-	-	-	-
Spese di impianto		800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Realizzazione pdv*	5	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Immobilizzazioni materiali		12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Fideiussione franchisor		20.000,00				
Magazzino merci		20.000,00				
Immobilizzazioni finanziarie		40.000,00				
Investimenti complessivi		54.000,00	12.800,00	12.800,00	12.800,00	12.800,00
Spese di impianto		4.000,00				
Maxi rata leasing		10.000,00				
Totale capitale iniziale		14.000,00				

*Chiavi in mano

CON IMMOBILIZZI IL 1° ANNO AMMORTAMENTI (€) DAL 2° AL 5° ANNO			
3.200,00	2.400,00	1.600,00	800,00
38.000,00	26.000,00	14.000,00	2.000,00
41.200,00	28.400,00	15.600,00	2.800,00

Elaborazioni a cura di: SFERA RETAIL

Fonti di finanziamento: parametri consigliati

	%	IMPORTI IMPONIBILI €	IVA €	TOTALE IMPORTI €
Capitale proprio	40	21.600,00	4.320,00	25.920,00 -
Finanziamenti a medio/lungo termine	60	32.400,00	6.480,00	38.880,00 -
Leasing	0	-	-	-
TOTALE		54.000,00	10.800,00	64.800,00

Cash Flow

	Importo/ Imponibile	Iva %	Iva importo	Totale	T-2	T-1	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11
1° ANNO																		
ENTRATE																		
Versamenti capitale sociale + finanz. soci	25.920			25.920	10.000	15.920												
Finanziamenti a medio/lungo termine	38.880			38.880			38.880											
Affidamenti in conto corrente	10.000			10.000		10.000		10.000										
Totale entrate 1° Anno	144.628	20%	28.926	173.554			13.884	15.620	13.884	20.826	12.149	12.149	13.884	13.884	13.884	13.884	15.620	13.884
TOTALE ENTRATE					10.000	25.920	52.764	15.620	23.884	20.826	12.149	12.149	13.884	13.884	13.884	13.884	15.620	13.884
COSTI VARIABILI																		
Costi Materie Prime 1° Anno	64.279	20%	12.856	77.135					6.171	6.942	6.171	9.256	5.399	5.399	6.171	6.171	6.171	6.171
Royalties 1° Anno																		
Fornitura Iniziale Materie Prime	20.000	20%	4.000	24.000			8.000	8.000	8.000									
Prov. Carte di Credito	651	20%	130	781			62	70	62	94	55	55	62	62	62	62	70	62
TOTALE COSTI VARIABILI							8.062	8.070	14.233	7.036	6.225	9.311	5.462	5.462	6.233	6.233	6.241	6.233
COSTI FISSI																		
Rata rimborso finanziamento m/l	8.912			8.912			467	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743
Affitto e Spese Comuni Annuali	22.500	20%	4.500	27.000		6.750			6.750			6.750			6.750			6.750
Costo del Personale Annuale	33.000			33.000			2.357	2.357	2.687	2.357	2.357	2.357	2.357	2.357	2.357	2.357	3.866	2.357
Consulenti (Fiscali e Altro)	2.500	20%	500	3.000					750	0	0	750	0	0	750	0	0	750
Costi Pubblicità Locale	1.000	20%	200	1.200			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Vetrine e allestimenti vari	500	20%	100	600			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
UtENZE Enel Telefonia	3.000	20%	600	3.600					600						600			600
Spese di trasporto	2.000	20%	400	2.400			200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Spese Varie (Pulizia, Manut. etc.)	1.000	20%	200	1.200			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Assicurazioni	500			500			500											
Viaggi e Trasferte	1.000			1.000							500							500
Canoni Manutenzioni Macchinari	500	20%	100	600							300							300
Imposte Locali, Tasse e Bolli	500			500		175										325		
Costi accessori	400			400			400											
TOTALE COSTI FISSI					6.925	1.817	3.550	11.650	3.880	4.950	11.050	4.150	3.550	11.650	3.875	5.658	11.850	
COSTI UNA TANTUM																		
Diritti d'Ingresso franchisor																		
Diritti d'Ingresso Centro Comm.																		
Realizzazione pdv chiavi in mano	50.000	20%	10.000	60.000			18.000	14.000	14.000	14.000								
Costituzione Società	4.000			4.000	4.000													
TOTALE COSTI UNA TANTUM					4.000		18.000	14.000	14.000	14.000								
Iva debito/ credito									-2.171			-5.026			1.189			2.429
Versamento Iva trimestrale									-2.171			-7.198			-6.009			-3.580
Disponibilità finanziaria mensile Ti					6.000	18.995	24.885	-10.000	-15.999	-4.089	973	-8.212	4.273	4.873	-3.999	3.776	3.720	-4.199
Disponibilità finanziaria progressiva					6.000	24.995	49.880	39.880	23.881	19.792	20.766	12.554	16.826	21.699	17.700	21.476	25.197	20.998